



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Secretaria Municipal de Habitação
Coordenadoria de Regularização Fundiária

Anexo 8

Orientações para Planta de Selagem

Manual Municipal de REURB



O QUE É SELAGEM?

A selagem é uma atividade realizada em campo, em que cada um dos imóveis existentes na área recebe um SELO, ou seja, um código alfa numérico que passa a identificá-lo. Através do selo é feita a indexação das informações dos imóveis com os dados dos ocupantes levantados durante o cadastramento social da REURB.

CONCEITOS PARA ENTENDER A SELAGEM

Antes de iniciar a selagem, existem alguns conceitos utilizados que precisam ser compreendidos:

IMÓVEL :

É a unidade autônoma que permite o isolamento físico das pessoas residentes ou da atividade econômica nela desenvolvida.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

Ocupado: existem uma ou mais famílias residindo no local;

Em construção: não há famílias residindo pois está em construção;

Vazio: construído, mas não habitado.

USOS DOS IMÓVEIS:

Exclusivamente residencial: imóvel destinado para ns de moradia, com entrada individual (sem necessidade de passar por outros cômodos de terceiros para acessá-lo), contendo pelo menos um banheiro. local para cozinhar e para dormir.

Não residenciais: imóveis utilizados para ns econômicos ou institucionais, com entrada individual.

Misto: Quando a família utiliza o mesmo imóvel para moradia e para atividade econômica ou institucional, utilizando a mesma entrada para todas as atividades.

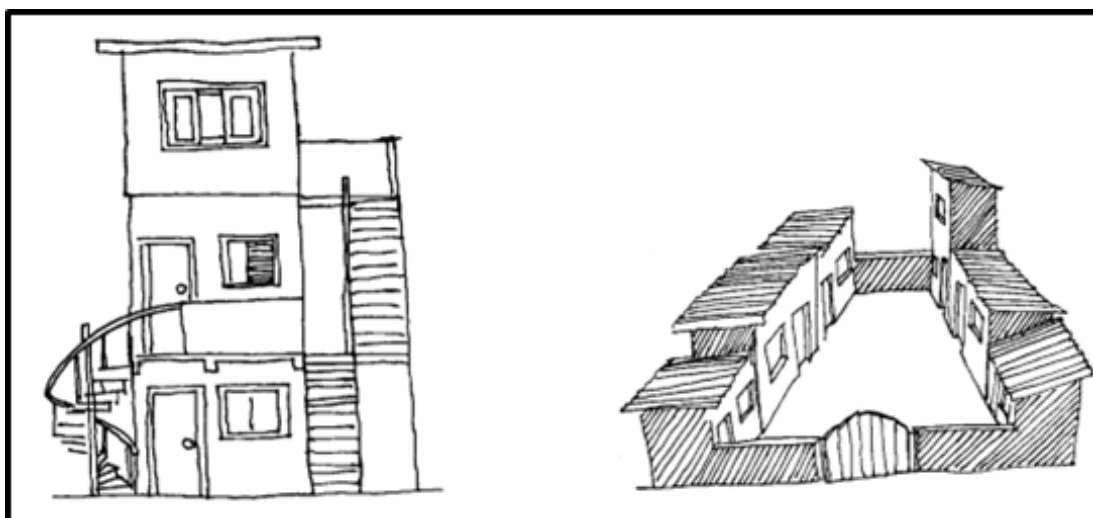
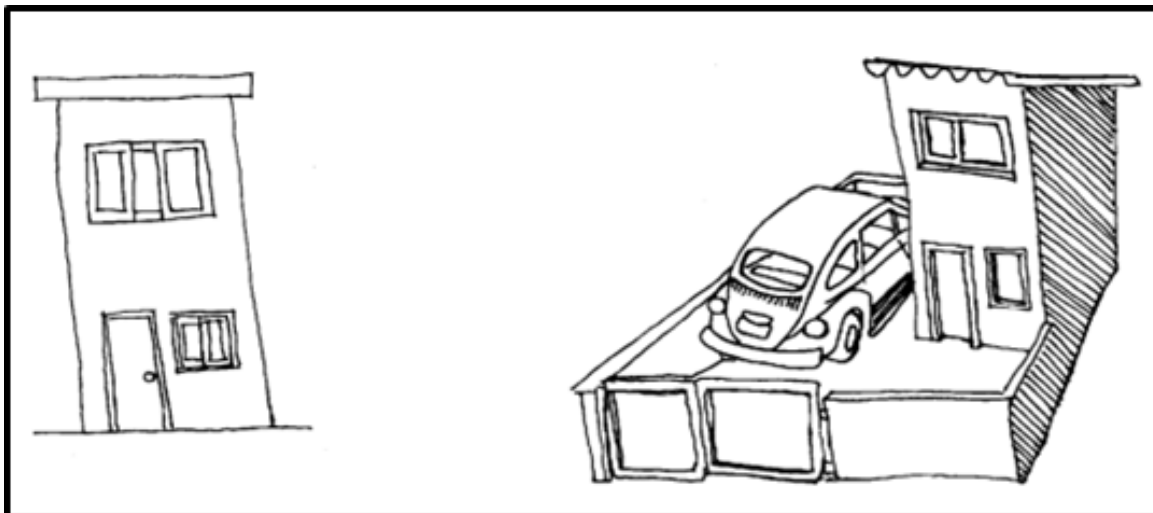


LOTE:

Pode abrigar um ou mais imóveis, dando acesso aos mesmos por via pública. O lote pode ser:

Unifamiliar: com um único imóvel com acesso direto à via pública.

Multifamiliar: ou coletivo: com mais de um imóvel com acesso comum à via pública.



PASSOS PARA REALIZAR A SELAGEM

1. SETORIZAÇÃO:

Setorização é a divisão da área em setores sequenciais (1, 2, 3, 4, 5...). sendo definida em função do viário existente ou acidentes geográficos importantes (córregos, encostas).

A setorização é feita a partir das cartograas disponíveis (Lepac, foto aérea, etc), iniciando-se de um ponto e percorrendo o viário existente sempre pela direita como forma a voltar para o ponto inicial.



2. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E ATRIBUIÇÃO DO SELO

A selagem deve ser iniciada em uma esquina ou divisa de setor, devendo ser executada em sentido horário, dentro do mesmo setor. Ao deparar-se com entradas ou becos sem saída no meio da quadra, deve-se entrar em cada um deles selando os imóveis do lado direito na ida e do lado esquerdo na volta, até retornar a via de origem.

Cada imóvel deve ser identificado com um selo, que deve ser preenchido obedecendo à ordem numérica do primeiro registro, por ordem crescente, seqüencial, respeitando a congruação da área. Segue abaixo o detalhamento do selo:



23 cm

10 cm

PREFEITURA DE
SÃO PAULO
HABITAÇÃO

CONTROLE CADASTRAL

Setor	Lote	Imóvel

Área

Chefe de Família

PREFEITURA DE
SÃO PAULO
HABITAÇÃO

Setor

Lote

Imóvel

Área

Chefe de Família

Serrilhado

Serrilhado

O selo à esquerda do serrilhado vertical deve ser axado em local visível e protegido próximo à porta de acesso do imóvel. À direita do serrilhado temos duas cópias com o número do selo, devendo uma ser entregue ao morador e a outra ser recolhida para controle do cadastrador.

O selo é composto por:

Setor: Subdivisão da área em quadras com limites claros, ruas, vielas, córregos, valas ou acidentes geográficos. Composto por 3 dígitos;

Lote: Subdivisão do setor em “terrenos” com acesso direto a uma via de uso público (rua, viela, escadaria, etc), delimitados por cercas, muros, abrigando um ou mais imóveis. Composto por 4 dígitos;

Imóvel: Identica as unidades autônomas, residenciais ou não que estão dentro de cada lote. Composto por uma letra.

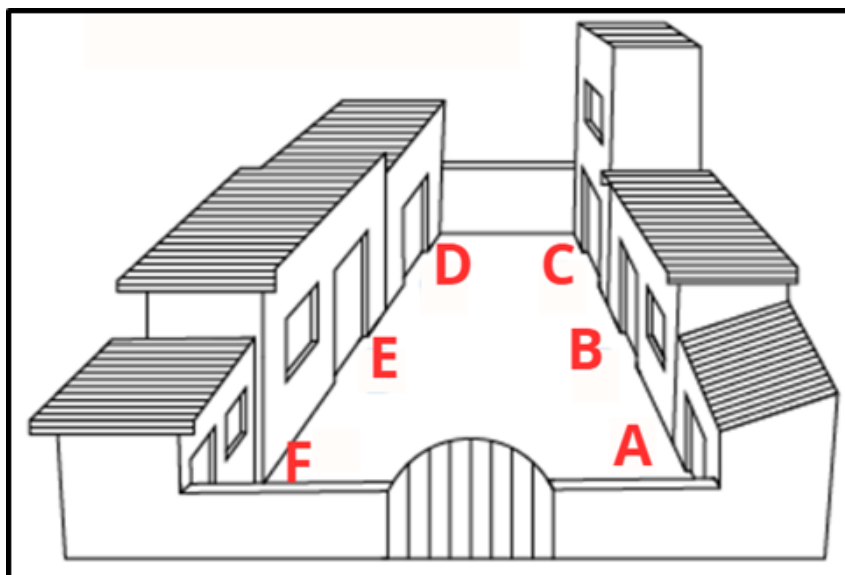


Coordenadoria de Regularização Fundiária

CONTROLE CADASTRAL					
Setor		Lote			Imóvel

A sequência de letras para a identificação de imóveis dentro de um mesmo lote deve se iniciar pelo nível do solo e da direita para a esquerda, como demonstrado nas imagens abaixo. É muito importante que seja feito o reconhecimento dos imóveis existentes dentro de cada lote antes de atribuir as letras de identificação.





3. PLANILHA DE ARROLAMENTO DE SELAGEM

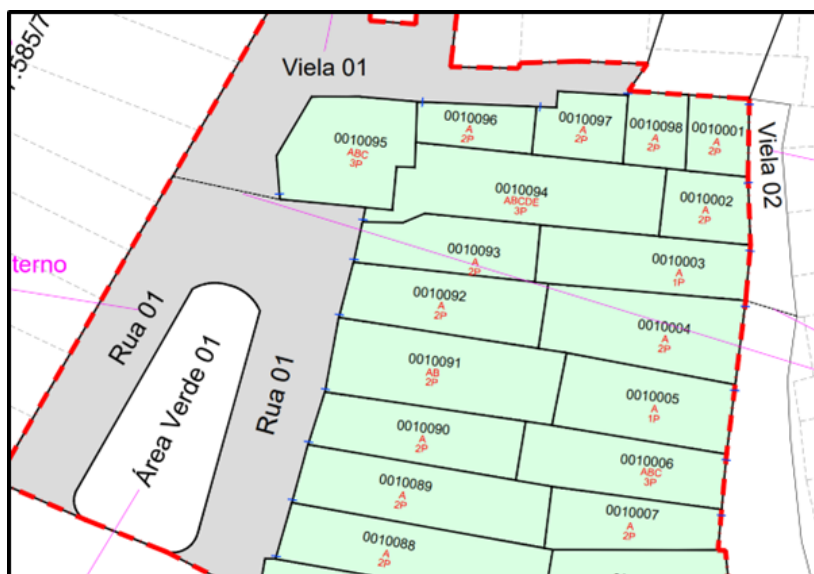
O selador deverá preencher o instrumental de Arrolamento de Selagem para cada setor fazendo a revisão de todos os selos abertos de forma a minimizar riscos de inconsistência de selagem (selos em duplicidade, imóveis sem selagem), confrontando com o croqui de campo.

O modelo da planilha de arrolamento encontra-se em anexo.

4. PLANTA DE SELAGEM

Consiste no mapeamento dos selos atribuídos aos imóveis selados.

A planta de selagem deve conter a delimitação dos lotes, as denominações do sistema viário, a indicação da localização do acesso ao lote, os números dos selos e o número de pavimentos de cada imóvel.



As identificações dos selos da planta de selagem devem corresponder às informações contidas na planilha de arrolamento.

LEGENDA	
	PERÍMETRO DE REGULARIZAÇÃO
0010001	SELAGEM: QUADRA 001, LOTE 0001
A	Nº DE DOMICÍLIOS
1 Pav	QTDE. DE PAVIMENTOS
	ACESSOS DOS LOTES
01	CÓDIGO DO PERÍMETRO
SITUAÇÃO DA SELAGEM:	
	REALIZADO
	AUSENTE
	RECUSA

A legenda da planta de selagem deve demonstrar toda a situação verificada no momento da selagem, se foi realizada, se o morador estava ausente (portanto não foi possível executar a selagem) ou se o morador se recusou a dar acesso à moradia para a realização da selagem.

O modelo da planta de selagem encontra-se em anexo e o arquivo digital pode ser solicitado à Coordenadoria de Regularização Fundiária.